

Team Cura A/S
Sundbylillevej 20
3550 Slangerup

Dato	Sagsnr.	Matr.nr.
23. juni 2025	01.03.00-P19-9-25	3N Hagerup By, Jørlunde

BYG OG LANDZONE

Torvet 2
3600 Frederikssund

Telefon 47 35 10 00

www.frederikssund.dk

CVR-nr.: 29 18 91 29

Bank 4319-3430270303

Parkeringsplads på Sundbylillevej 20

Vi har den 16. januar 2025 med supplerende bemærkninger den 2. juni 2025 modtaget jeres ansøgning om landzonetilladelse til en parkeringsplads på 1000 m² med plads til 55 biler på ejendommen Sundbylillevej 20, 3550 Slangerup.

Afgørelse

Landzonetilladelsen er givet i henhold til planlovens § 35, stk. 1.

Landzonetilladelse til parkeringsplads er givet på følgende vilkår:

- Parkeringspladsen anlægges som ansøgt
- Såfremt parkeringspladsen ikke længere tjener sit formål, skal arealet reetableres igen.

Vilkår tinglyses på ejers regning, jf. planlovens § 55

Begrundelse for afgørelse

Parkeringspladsen er et nyt anlæg, der placeres ca. 70 meter fra bebyggelsen for at tage hensyn til ejendommens beboere, som ikke tåler unødige forstyrrelser.

Det vurderes, at parkeringspladsen kan indpasses på ejendommen uden visuel eller fysisk påvirkning af det omgivende landskab. Parkeringspladsen er trukket tilbage på ejendommen væk fra Sundbylillevej.

Ansøgning

Der søges om en parkeringsplads på 1000 m² med plads til op til 55 biler.

Ejendommen er p.t godkendt til 8 beboere, der alle har 1:1 eller 2:1 normeringer – dvs. har 1-2 personer på i døgndrift.

Telefontid:

Mandag	09.00 - 14.00
Tirsdag	lukket
Onsdag	09.00 - 14.00
Torsdag	09.00 - 14.00
Fredag	09.00 - 12.00

Se øvrige åbningstider
på www.frederikssund.dk



Figur 1 Situationsplan

I forbindelse med byggeri af ny administrationsbygning, bliver der plads til 2-3 flere beboere på ejendommen, med dertil hørende mere personale.

Alle teams omkring beboerne mødes minimum én gang om måneden til behandlingsmøder. Når de faste medarbejdere holder møde, er der vikarer hos beboerne. De dage er der rigtig mange personaler/biler på stedet, på samme tid.

I administrationen er der 6 personer, der møder ind hver dag samt én der møder ind to gange om ugen.

Udover personalets biler er der 4 biler på institutionen, som benyttes til kørsel med beboerne.

Dertil kommer, at der med jævne mellemrum kommer familie på besøg.

Optællinger viser, at der med mellemrum er op til 55 biler på én gang. I det daglige vil der dog kun holde ca. 15 biler ad gangen.

Jorden på parkeringsarealet skal rettes ud og jorden lægges som en lille jordvold langs skellet mellem haven og parkeringsarealet.

Oplysninger om ejendommen

Ejendommen er en institution på 10.915 m². Ejendommen drives som et socialpædagogisk opholdssted for børn og unge.

Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplanen 2021-2033 udpeget som landskab vedligehold.

Parkeringspladsen er omgivet af høj træ- og kratbevoksning mod vest og nord. Bevoksningen er dog mere sporadisk mod Sundbylillevej, hvor den vil kunne ses. Da der er anden bebyggelse, vurderes det ikke at påvirke landskabet negativt.

Naboorientering

Din ansøgning har været sendt i naboorientering, jf. planlovens § 35, stk. 4. Da høringsfristen udløb, havde vi ikke modtaget bemærkninger fra naboerne

Naturbeskyttelse, Natura 2000 og bilag IV-arter

Der skal foretages en vurdering af, om det ansøgte kan have en væsentlig påvirkning på et Natura 2000-område eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rasteområder for Bilag IV arter.

I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 29 a må dyrearter, der er nævnt i bilag 3 (bl.a. spidssnudet frø, stor vandsalamander, markfirben og alle flagermusarter), ikke forsætligt forstyrres med skadelig virkning for arten eller bestanden. Forbuddet gælder i forhold til alle livsstadier af de omfattede dyrearter. Arternes yngle- og rasteområder, må heller ikke beskadiges eller ødelægges.

Det er vores vurdering, at parkeringspladsen ikke forringer naturtyper eller medfører beskadigelse af bilag IV arter eller af yngle- og rastesteder for bilag IV arter.

Ejendommen ligger 3,1 km fra nærmeste Natura 2000 område, nr. 139 Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, H123. På grund af sagens karakter og afstand til Natura 2000 område er det vores vurdering at der ikke sker væsentlig påvirkning af Natura 2000 området.

Der er registreret spidssnudet fra 400-800 meter øst, vest og nord for ejendommen. På grund af afstanden fra søerne, samt at ejendommen ikke ligger inden for frøernes naturlige vandringsrute, vurderes det, at parkeringspladsen ikke vil påvirke bilag IV-arterne negativt.

Offentliggørelse

Tilladelsen bliver offentliggjort 23. juni 2025 på www.frederikssund.dk/annoncering. Du skal være opmærksom på, at der kan blive klaget over tilladelsen, og at tilladelsen ikke må udnyttes, før klagefristens udløb. Se klagevejledningen. Hvis vi modtager klager, orienterer vi dig med det samme.

Udnyttelse af tilladelse

Tilladelsen skal udnyttes, inden der er gået 5 år. Hvis den ikke er udnyttet inden eller ikke har været udnyttet i 5 på hinanden følgende år, bortfalder den, jf. planlovens § 56.

Lovgrundlag

- Planloven, LBK nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer
- Kommuneplanen for 2021-2033 for Frederikssund Kommune
- Planhabitatbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016 om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter)

Klagevejledning

Du kan klage over afgørelsen til Planklagenævnet, jf. planlovens §§ 58, 59 og 62.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen på Frederikssund kommunes hjemmeside:

www.frederikssund.dk/annoncering.

Klagen skal sendes via klageportalen. Du finder et link til Klageportalen www.borger.dk (søg efter klageportal). Når du klager, skal du betale et gebyr. Du kan læse mere om klagemuligheden samt prisen for at klage på deres hjemmeside: <https://naevneneshus.dk/>

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Frederikssund Kommune. Vi videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

En eventuel klage har opsættende virkning, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet. Hvis vi modtager en klage, underretter vi dig straks.

Klageberettiget er:

- Enhver med retlig interesse i sagens udfald
- Miljøministeren
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.
- Landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, og som repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Søgsmål til prøvelse af afgørelsen ved domstolene skal være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen.

Afgørelsen er sendt til orientering til

Ansøger

Roskilde Museum, museumslov@romu.dk

Dansk Botanisk Forening, nbu_sj@botaniskforening.dk

Danmarks Naturfredningsforening, dnfrederikssund-sager@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, frederikssund@dof.dk
Friluftsrådet, Frederikssund@friluftsradet.dk, lokalraad@friluftsradet.dk

Venlig hilsen

Sofie Amalie Erbs-Maibing
Landzonemedarbejder